

**PENERAPAN PAJAK PPH DAN BPHTB TERUTANG DENGAN
BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI ATR/KA. BPN NOMOR 6
TAHUN 2018 DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP**

(Studi di Desa Ngajum Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang)

PENULISAN HUKUM

Oleh:

NUR AMALINA PUTRI ADYTIA

201510110311131



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2019

**PENERAPAN PAJAK PPH DAN BPHTB TERUTANG DENGAN
BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI ATR/KA. BPN NOMOR 6
TAHUN 2018 DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP**

(Studi di Desa Ngajum Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang)

SKRIPSI

Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar kesarjanaan
dalam bidang Ilmu Hukum

Oleh:

NUR AMALINA PUTRI ADYTIA

201510110311131



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS HUKUM**

2019

**PENERAPAN PAJAK PPH DAN BPHTB TERUTANG DENGAN
BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI ATR/KA. BPN NOMOR 6
TAHUN 2018 DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (STUDI DI DESA NGAJUM KECAMATAN
NGAJUM KABUPATEN MALANG)**

Diajukan Oleh:

NUR AMALINA PUTRI ADYTIA

201510110311131

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 12 Januari 2019

Pembimbing Utama,

Mohammad Isrok, SH., CN., M.H.

Pembimbing Pendamping,

Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Dekan,

Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,

Nu'man Aunuh, SH., M.Hum

SKRIPSI

Disusun oleh:

NUR AMALINA PUTRI ADYTIA

201510110311131

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 12 Januari 2019

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

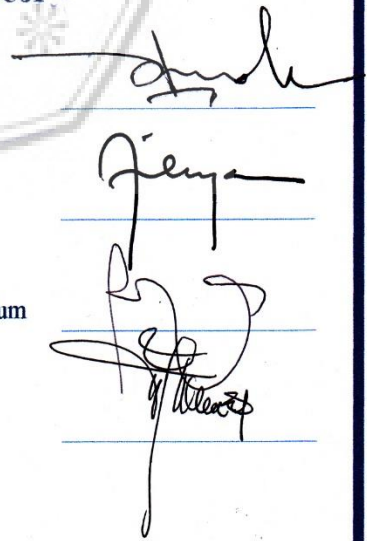
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Mohammad Isrok, SH., CN., M.H.

Sekretaris : Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Penguji I : Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum

Penguji II : Komariah, SH., M.Si., M.Hum



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : NUR AMALINA PUTRI ADYTIA

NIM : 201510110311131

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PENERAPAN PAJAK PPH DAN BPHTB TERUTANG DENGAN
BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI ATR/KA. BPN NOMOR 6
TAHUN 2018 DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (STUDI DI DESA NGAJUM KECAMATAN
NGAJUM KABUPATEN MALANG)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Malang, 28 Januari 2019

Nur Amalina Putri Adytia

MOTTO

Bukan Tentang Hasil yang Kita Dapatkan Nanti...

Tetapi...

Bagaimana Proses Kita untuk Mendapatkan Itu...

Maka Selanjutnya Hanya Perlu Berserah Diri dan Bertawakal

dan Menyerahkan Hasil Sepenuhnya Kepada Sang Pencipta...

Karena Allah SWT Adalah Sebaik-Baiknya Pembuat Rencana yang Akan

Memberikan Skenario Terindah untuk Hamba-Nya...



ABSTRAKSI

Nama : Nur Amalina Putri Adytia
NIM : 201510110311131
**Judul : Penerapan Pajak PPh Dan BPHTB Terutang Dengan
Berlakunya Peraturan Menteri Atr/Ka. Bpn Nomor 6 Tahun
2018 Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengka (Studi di Desa Ngajum Kecamatan Ngajum
Kabupaten Malang)**

**Pembimbing : Mohammad Isrok, S.H., CN., M.H
Dr. Fifik Wiryani, S.H., M. Si., M.Hum**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut dengan (PTSL) merupakan suatu legalisasi aset berupa kegiatan pendaftaran Tanah untuk pertama kali dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah. Dalam pelaksanaan PTSL tersebut ada sebuah regulasi baru yang dilakukan pemerintah terkait pembayaran pajak yaitu pembayaran pajak PPh dan BPHTB Terutang. Rumusan masalah yang diajukan yaitu: bagaimana Penerapan pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan berlakunya peraturan menteri ATR/Ka. BPN Nomor 6 tahun 2018 dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Ngajum Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang; dan apakah dengan berlakunya peraturan menteri ATR/Ka. BPN Nomor 6 tahun 2018 dapat mendorong percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kesa Ngajum kecamatan Ngajum kabupaten Malang. Penelitian ini termasuk Penelitian Hukum Lapang (*Socio Legal Research*). Kesimpulan akhir dari penelitian ini yaitu bahwa Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 6 tahun 2018 di Desa Ngajum Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang berjalan dengan efektif tetapi dalam pelaksanaannya masih ada beberapa kendala dari segi teknis, yuridis, dan lainnya. Dan berlakunya Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 6 tahun 2018 dapat mendorong pelaksanaan PTSL di Desa Ngajum. Saran yang penulis berikan terkait penelitian ini adalah Kepada Pemerintah untuk membuat regulasi Perpajakan terutang khusus dalam pelaksanaan PTSL dalam bentuk Peraturan Pemerintah supaya sederajat dengan peraturan pelaksana terkait dengan perpajakan.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, PTSL, Pajak PPh dan BPHTB Terutang

ABSTRACT

Name : Nur Amalina Putri Adytia
SID : 201510110311131
Title : **The Application of the Income Tax (PPh) and Land and Building Title Transfer Duty (BPHTB) of Tax Due with The Implementation of The Ministerial Regulation ATR/Ka. National Land Regulation (BPN) No. 6 of 2018 in the Implementation of Lengka Systematic Land Registration (Study in Ngajum Village, Ngajum District, Malang Regency).**
Advisor : **Mohammad Isrok, S.H., CN., M.H**
Dr. Fifik Wiryani, S.H., M. Si., M.Hum

Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a legalization of assets in the form of Land registration activities for the first time in the framework of issuing land rights certificates. In the PTSL implementation, there is a new regulation that is carried out by the government related to the payment of taxes, namely the payment of the PPh and BPHTB tax due. This research aims to find out the application of the PPh and BPHTB tax owed by the enactment of the Ministerial Regulation ATR/Ka. National Land Regulation (BPN) No. 6 of 2018 in the Implementation of PTSL in Ngajum Village, Ngajum District, Malang Regency. The proposed problems are: how is The Implementation of tax on PPh and BPHTB owed by the enactment of the Ministerial Regulation ATR/Ka. National Land Regulation (BPN) No. 6 of 2018 with the Application of PTSL in Ngajum Village, Ngajum District, Malang Regency; and is The Implementation of the Ministerial Regulation ATR/Ka. National Land Regulation (BPN) No. 6 of 2018 can accelerate the application of Complete PTSL in Ngajum Village, Ngajum District, Malang Regency. This research is included as a Socio Legal Research. Data collected from the research conducted on the location of research objects and interviews with related sources, then processed and analyzed using qualitative descriptive methods. The conclusion of this study is that the application of the PPh and BPHTB tax due owed by the enactment of Ministerial Regulation ATR/Ka. National Land Regulation (BPN) No. 6 of 2018 in Ngajum Village, Ngajum District, Malang Regency runs effectively but in its implementation there are still several technical, juridical, and other constraints. Suggestions that the authors give related to this research are to the Government to make regulated tax due specifically in the implementation of PTSL in the form of Governmental Regulation so that it is equal to the implementing regulations related to taxation.

Keywords: Complete Systematic Land Registration (PTSL), Income Tax (PPh) and Land and Building Title Transfer Duty (BPHTB), Ministerial Regulation ATR/Ka. National Land Regulation (BPN) No. 6 of 2018

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 6 tahun 2018 dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi di Desa Ngajum Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang)” sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana pada program studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabat beliau.

Penulis menyadari bahwa apa yang dilakukan dalam penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang berguna dalam penyempurnaan skripsi ini dan semoga apa yang telah penulis lakukan dapat bermanfaat bagi pembaca.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, tentunya tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih atas berbagai macam bantuan, bimbingan, dan segala partisipasi yang telah diberikan dalam pembuatan tugas akhir ini kepada :

1. Bapak Dr.Tongat, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;

2. Bapak Mohammad Isrok, S.H., CN., M.H dan Ibu Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing, memberikan motivasi, koreksi yang tak berkesudahan, dan saran yang sangat membangun kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
3. Ibu Catur Wido Haruni, S.H., M.Si., M.Hum selaku dosen wali kelas B angkatan 2015 yang telah memberikan tawa, kebaikan, motivasi, semangat, dan arahan sejak awal semester hingga saat ini;
4. Seluruh Dosen Pengajar dan Staff di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
5. Seluruh Bapak dan Ibu Instruktur Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
6. Bapak Sumantri, S.H selaku Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang yang sudah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu penulis selama melakukan penelitian
7. Bapak Setyo Budi selaku Kepala Desa Ngajum Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang yang sudah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu penulis selama melakukan penelitian;
8. Bapak Yacho Nardi dan Bapak Muhammad Taufik selaku Panitia PTSL Desa Ngajum yang telah bersedia memberikan data penelitian kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini;
9. Ucapan terimakasih yang terdalam dan tak terhingga kepada Bapak Ir. Ahmad Muslih Juli dan Ibu Dra. Siti Asrofah selaku orang tua penulis yang telah mendidik, membimbing, memotivasi, memberikan doa terbaik mereka, kasih,

cinta, sayang dan uang bulanan serta turut memberikan masukan perihal penulisan penulis;

10. Ucapan terimakasih yang terdalam kepada Mas Wahyu Yoga Septian, S. Ked yang telah memberikan semangat dan doa yang membuat keinginan penulis untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini sebagai salah satu janji penulis kepada dirinya;
11. Terimakasih kepada Mas Febriansyah Ramadhan S.H yang telah memberikan berbagai macam doa, semangat, dukungan dan sikap yang tidak bisa diprediksi penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih;
12. Kepada teman terbaik penulis Pipin Yuliani, Cut Rezki Dwi Putri, Nurtri Keviana, Dessy Annastasya U.C, Fadlina Khoirunisa, S.A, dan Hilda Mega Cahyani yang telah menjadi teman berbagi penulis selama kurang lebih 3,5 tahun belakangan ini dan selalu memberikan support, doa, dukungan moril, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu penulis mengucapkan terimakasih;
13. Terimakasih kepada Ilham Dwi Rafiqi, Wahyu Bening, Holly Muridi Zham-Zham, Adibatus Sa'diyah, dan Bigi Dione Alsantara Teman Seperjuangan Asiten Lab yang telah memberikan berbagai macam doa, semangat, dukungan dan sikap yang tidak bisa diprediksi penulis ingin mengucapkan terimakasih;
14. Kepada Muhammad Ryan Abdi, Muhammad Wildan Khoerudin, Asri Rezki Saputra, yang telah menjadi teman penulis dalam berbagi cerita baik sebagai seorang manusia, mahasiswi, dan sebagai seorang perempuan penulis ingin mengucapkan terimakasih yang tak terhingga;

15. Terimakasih kepada FH-B angkatan 2015 yang telah memberikan banyak sekali kenangan, canda tawa, kebaikan, kesedihan, kesengsaraan, pergunjingan, serta hal-hal indah lainnya kepada penulis selama kurang lebih 3,5 tahun belakangan ini;
16. Terimakasih juga kepada teman-teman seperjuangan penulis selama proses penulisan skripsi Mbak Eci, Mbak Mia Audina, Mbak Dita Iswara, Mbak Regita, Mas Agus, Mas Ichal, Mas Rizki Firdani, Farhan, Dini Kamalina yang telah mengajarkan penulis untuk selalu semangat dan bersabar;
17. Terima kasih kepada Mas Ferry Koesumo yang telah bersedia membantu penulis sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan
18. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah begitu banyak membantu penulis berupa dukungan, saran, dan lainnya sehingga tugas ini dapat terlaksana

Semoga Allah SWT memberikan pahala yang setimpal atas segala bimbingan dan bantuan yang diberikan. Amin.

Malang, 09 Januari 2019

Nur Amalina Putri Adytia

DAFTAR ISI

Lembar Cover/ Sampul Dalam.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan Penulisan Hukum Bukan Hasil Plagiat	iv
Ungkapan Pribadi/Motto	v
Abstraksi	vi
Abstract	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi.....	xii
Daftar Tabel/Bagan/Gambar	xv
Daftar Lampiran.....	xviii
Daftar Singkatan.....	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Kegunaan Penelitian	11
F. Metode Penelitian	12
G. Sistematika Penulisan	14
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	16
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	16
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	20
3. Asas Pendaftaran Tanah	21
4. Tujuan Pendaftaran Tanah	23
5. Obyek Pendaftaran Tanah	25
6. Sistem Pendaftaran Tanah.....	25
7. Sistem Publikasi pendaftaran Tanah	26
8. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	27

B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	29
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	30
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	30
3. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	30
4. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	31
5. Prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	32
6. Penyelesaian Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ...	32
7. Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	33
C. Tinjauan Tentang Perpajakan dalam PTSL	34
1. PPh dan BPHTB Terutang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	35
2. PPh Terutang.....	37
3. BPHTB Terutang.....	41
D. Tinjauan Tentang Teori Tujuan Hukum	49
E. Tinjauan Tentang Teori Efektivitas Hukum	60
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	67
A. Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan Terbitnya Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Ngajum Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang	67
1. Profil Desa Ngajum.....	67
2. Hubungan Antara PPh dan BPHTB Terutang dengan PTSL.....	78
3. Target Penerbitan Sertifikat dengan Berlakunya Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 di Desa Ngajum.....	92
4. Efektivitas Penerapan PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 di Desa Ngajum.....	95

B. Percepatan Pelaksanaan PTSL Melalui Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 di Desa Ngajum Kecamatan Ngajum Kabupaten Malang	98
1. Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 dapat mendorong Percepatan Pelaksanaan PTSL di Desa Ngajum	98
2. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL terkait Penerapan Pajak PPh dan BPHTB Terutang dengan Berlakunya Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 di Desa Ngajum	104
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	106
B. Saran	108
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Desa/Kelurahan Menurut Jenis Lahan	69
Tabel 2 Registrasi Penduduk Tahun 2018	70
Tabel 3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia.....	70
Tabel 4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	71
Tabel 5 Data Golongan Tingkat Perekonomian.....	71
Tabel 6 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencarian	75
Tabel 7 Peserta PTSL Desa Ngajum Tahun 2018.....	79
Tabel 8 Persyaratan PTSL.....	83
Tabel 9 Target Penerbitan Sertipikat PTSL di Desa Ngajum	94
Tabel 10 Realisasi Target Penerbitan Sertipikat	94
Tabel 11 Jumlah Pemohon Sebelum dan Sesudah PTSL	99
Tabel 12 Hasil Wawancara dengan Panitia PTSL	100
Tabel 13 Hasil Wawancara terhadap Peserta PTSL.....	101

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Alur Pendaftaran PTSL.....	81
Bagan 2 Struktur Panitia PTSL Desa Ngajum Tahun 2018.....	82



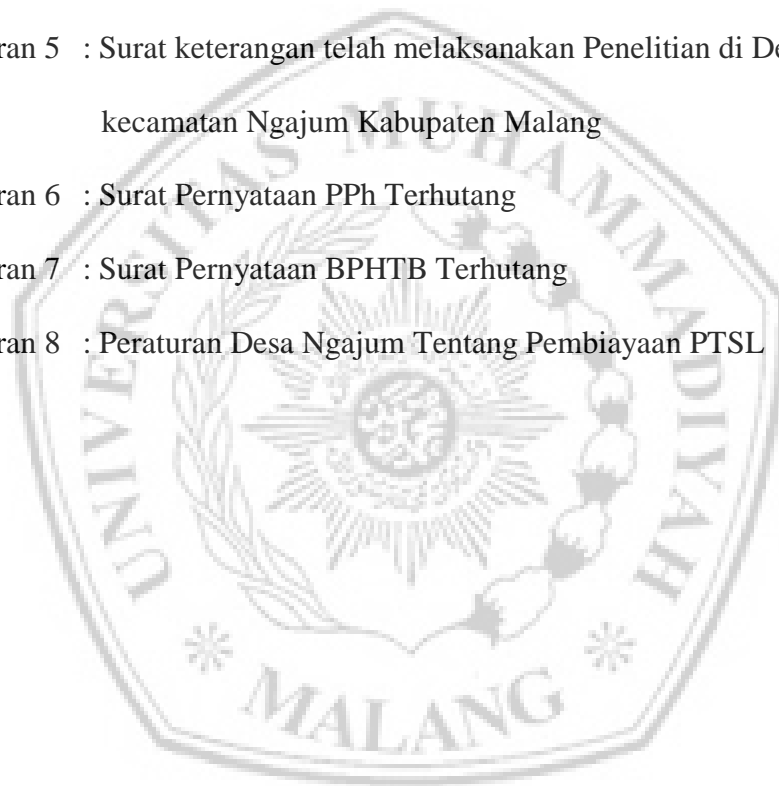
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Desa Ngajum	68
Gambar 2 Struktur Pemerintahan Desa Ngajum	77
Gambar 3 Surat Pernyataan BPHTB Terhutang	86
Gambar 4 Surat Pernyataan PPh Terhutang	87



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Kartu kendali Bimbingan Skripsi
- Lampiran 2 : Surat Tugas bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 : Berita Acara Seminar Proposal
- Lampiran 4 : Surat permohonan penelitian di Desa Ngajum kecamatan Ngajum
Kabupaten Malang
- Lampiran 5 : Surat keterangan telah melaksanakan Penelitian di Desa Ngajum
kecamatan Ngajum Kabupaten Malang
- Lampiran 6 : Surat Pernyataan PPh Terhutang
- Lampiran 7 : Surat Pernyataan BPHTB Terhutang
- Lampiran 8 : Peraturan Desa Ngajum Tentang Pembiayaan PTSL



DAFTAR SINGKATAN

ATR	: Agraria dan Tata Ruang
BPHTB	: Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
KUP	: Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan
PERMEN	: Peraturan Menteri
PP	: Peraturan Pemerintah
PPH	: Pajak Penghasilan
PPT	: Pejabat Pendaftaran Tanah
PTSL	: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
UU	: Undang-Undang
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Achmad Ali. 2008. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Jakarta. Penerbit Kencana.
- Achmad Tjahyono Triyono Wahyudi. 2003. *Perpajakan Indonesia*, Pendekatan Soal Jawab dan Kasus, Cetakan Pertama. Jakarta. RajaGrafindo Persada.
- Adrian Sutedi. 2011. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Andre Ata Ujan, 2001, *Keadilan dan Demokrasi : Telaah Filsafat Politik John Rawls*, Yogyakarta, PT. Kanisius
- A.P. Parlindungan (Selanjutnya disebut A.P Parlindungan I). 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung. Mandar Maju
- Bachtiar Effendy. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*. Bandung Alumni.
- Boedi Harsono (selanjutnya disebut Boedi Harsono I). 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraris, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta. Djambatan.
- Darji Darmodihardjo dan Shidarta, 1999, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Jakarta. PT Gramedia Pustaka Utama
- Erna Sri Wibawati dan R. Murjiyanto. 2013. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya..* Yogyakarta. Liberty Yogyakarta
- E. Utrecht, 1959, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Cetakan keenam, Ichtiar, Jakarta. PT.Penerbit Balai Buku

- Gunadi. 2002. *Ketentuan Dasar Pajak Penghasilan*. Jakarta. Salemba Empat.
- Hasan Wargakusumah. 1995. *Hukum Agraria I*. Jakarta. Penerbit Gramedia.
- Hermanes R. 1983. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Yayasan Karya Dharma Institut
Jakarta. Ilmu Pemerintahan.
- IGN. G Susila. 2014. *Kejahatan Sertifikat Tanah Ganda*, Cetakan Pertama. Malang.
UB Press.
- Indroharto, 1984, *Rangkuman Asas-asas Umum Tata Usaha Negara*, Jakarta,
Pustaka Sinar Harapan
- Mochtar Kusumaatmadja. 2002. *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*.
Bandung. PT Alumni
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*.
Bandung. Mandar Maju
- M. Farouq S. 2018. *Hukum Pajak Indonesia*. Jakarta. Kencana.
- Sahnan. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang. Setara Press.
- Soejono Soekanto. 2007. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*,
Jakarta, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada.
- Sudargo Gautama, 1973, *Pengertian tentang Negara Hukum*, , Yogyakarta. Liberty
- Sudikno Mertokusumo. 2012. *Teori Hukum*. Yogyakarta. Cahaya Atma
- Supriadi. 2010. *Hukum Agraria*. Jakarta. Sinar Grafika
- Teguh Prasetyo. 2012. *Filsafat, Teori, dan Ilmu Hukum*. Jakarta. Raja Grafindo.
- Umar Said Suhianto dan Suratman. (Et.al). 2015. *Hukum Pengadaan Tanah*.
Malang .Setara Press.
- Urip Santoso. 2015. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta. Kencana.

Skripsi/Desertasi:

Gusmisa Vivi Utami. 2018. *“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Peningkatan Pelayanan Publik (Studi di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Malang)”*. Malang. Universitas Brawijaya

M. Dani Fadhlurrohman. 2018. *“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 di Kabupaten Dompu”*. Yogyakarta. Universitas Islam Indonesia

Widyawati. 2010. *“PPh dan BPHTB Terutang Atas Tanah dan Bangunan”*. Surabaya. Universitas Airlangga

Jurnal:

Da. Darmawan, 2017 , *“Identifikasi Masalah dan Catatan Kritis: Pengalaman Pelaksanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Sidoarjo”*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

DA. Mujiburohman, 2018, *“Researchgate”*, *“Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ISSN 2442-6954”*, Bhumi

Marlon Gustia. 2016. *“Penerapan Hukum Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)”*. Jurnal IUS. Vol IV. No. 1. Kajian Hukum dan Keadilan.

Sherly Veralin Kamurahan, *“Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Vol. 14 No. 1”*, Universitas Sam Ratulangi

Yusniaman Harefa, 2016, *”Premise Law Jurnal” “Pengenalan PPh Final dan BPHTB Terhadap Permohonan Hak baru Atas Tanah dan/atau bangunan yang Belum Bersertipikat yang Dialihkan setelah Bersertipikat di Kota Binjai Vol. 3”*, Universitas Sumatera Utara,

Internet:

Purbaya AA, *Lewat Sambungan Video, Jokowi Bagikan Sertipikat Tanah di 5 Daerah*, <https://news.detik.com//>, diakses pada 21 Oktober 2018.

Binus University Faculty of Humanities, *Utilitarianisme Dan Tujuan Perkembangan Hukum Multimedia Di Indonesia*, <http://business-law.binus.ac.id>, Diakses 5 November 2018.

Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap

